

**Exklusives Haus im Zentrum von Perchtoldsdorf mit Lift,  
großzügigen Freiflächen und 2 Garagenstellplätzen!**



**Objektnummer: 2318**  
**Eine Immobilie von Hansy GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2380 Perchtoldsdorf
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	190,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	247,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Garten:</b>	22,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	4.000,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.000,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	16,16 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Rene Hansy**

Hansy GmbH





HANSY  
REAL ESTATE  
AGENCIJA

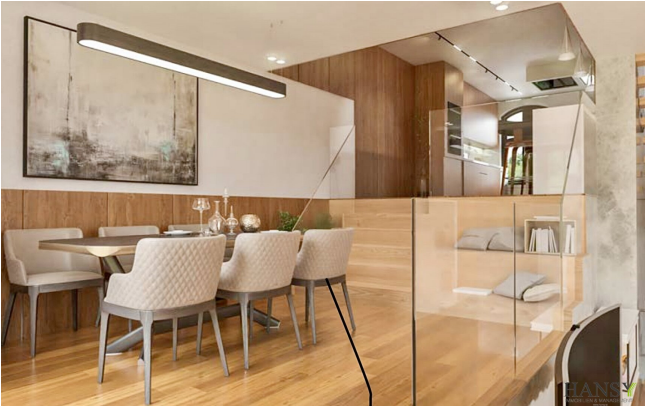


HANSY  
REAL ESTATE  
AGENCIJA



HANSY

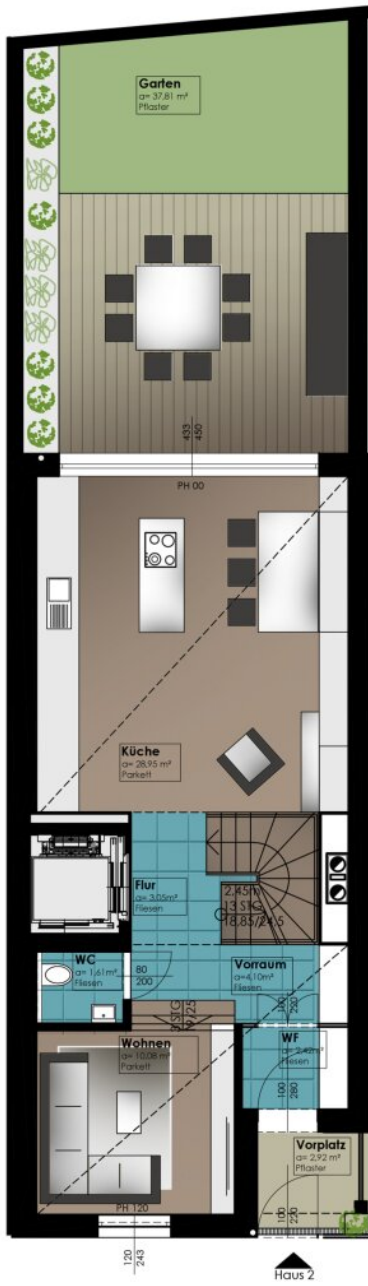


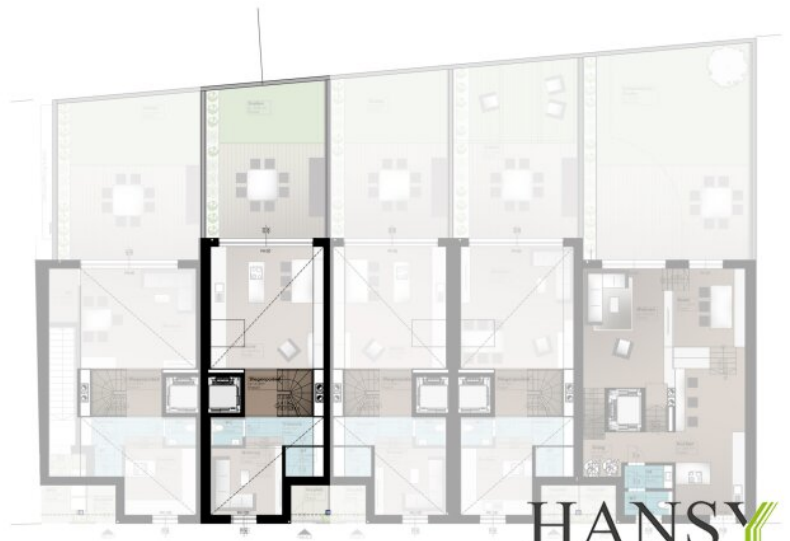
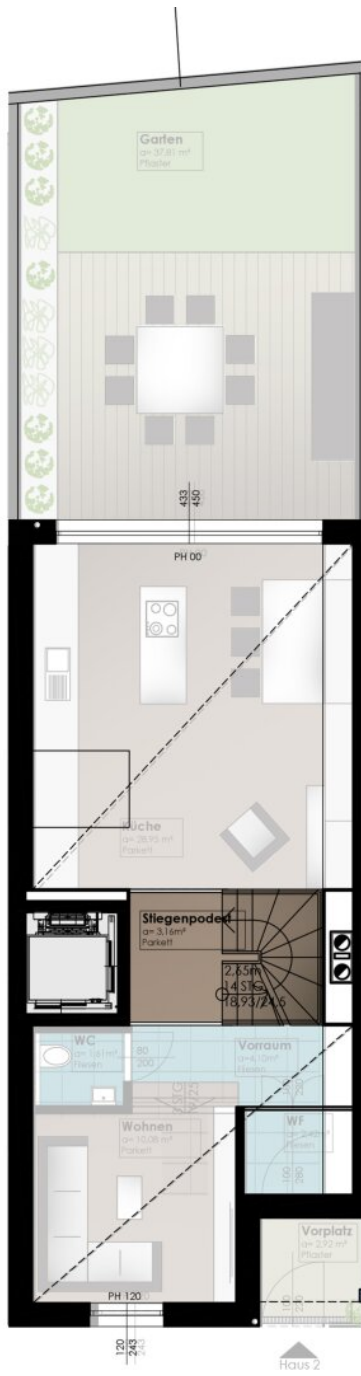




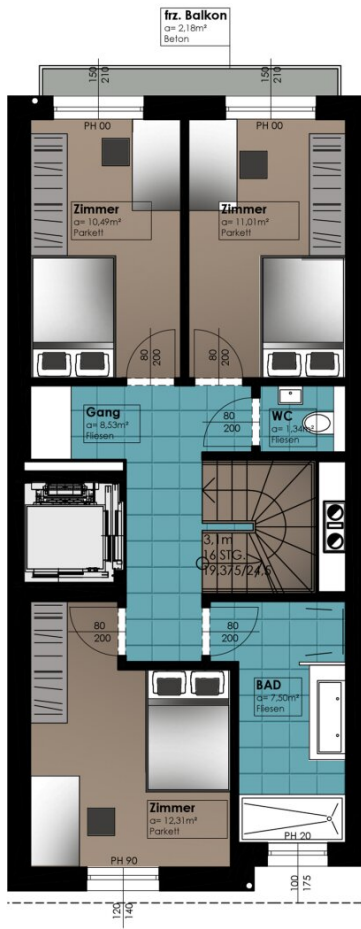


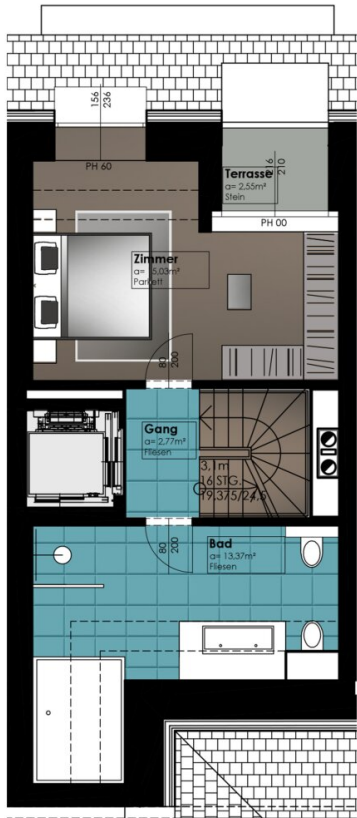


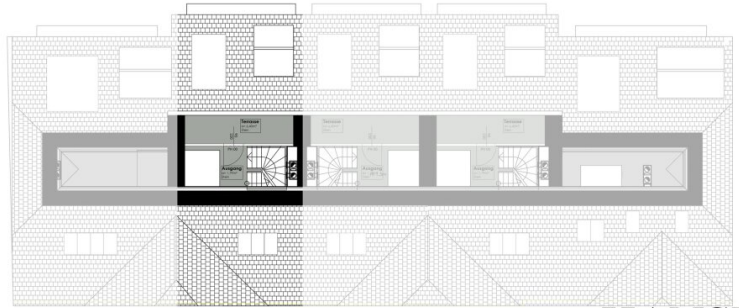
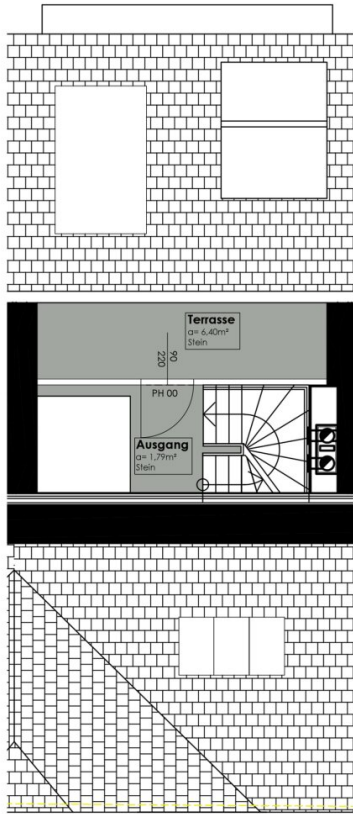














## Objektbeschreibung

Zur Miete steht eine neu errichtete, architektonisch anspruchsvolle Townhouse-Anlage. Dieses einzigartige Projekt vereint zeitlose Eleganz mit modernster High-End-Ausstattung und bietet ein Wohngefühl auf höchstem Niveau – perfekt für Menschen, die Wert auf Qualität, Komfort und eine außergewöhnliche Lage legen.

Luxus, Komfort und durchdachtes Design

Auf mehreren Etagen verteilt, bietet dieses Haus fünf großzügige Zimmer mit lichtdurchfluteten Räumen, zwei elegante Bäder und drei separate Toiletten. Die offene Wohnküche ist der zentrale Treffpunkt des Hauses und verbindet Kochen, Essen und Wohnen zu einem harmonischen Ganzen.

Ein besonderes Highlight ist das Zwischengeschoss, das sich ideal als stilvolle Lounge oder private Bibliothek nutzen lässt. Die Bäder sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet – darunter eine große Badewanne, eine elegante Walk-in-Dusche und stilvolle Armaturen.

Dank Personenaufzug ist das gesamte Haus barrierefrei zugänglich. Zwei Tiefgaragenstellplätze sind im Kaufpreis bereits enthalten.

Highlights im Überblick

- Fertigstellung Oktober 2025 – Erstbezug
- 5 Zimmer auf mehreren Ebenen
- 2 Bäder, 3 separate WCs
- Offene Wohnküche mit modernem Design

- Zwischengeschoß als Lounge oder Bibliothek nutzbar
- Hochwertige Materialien, Walk-in-Dusche & Badewanne
- Personenaufzug – barrierefreies Wohnen
- Großzügige Freiflächen mit Grünweitblick
- 2 Tiefgaragenstellplätze im Preis inkludiert
- modernes Luftwärmepumpe-Heizsystem
- Exklusive Lage nahe der Perchtoldsdorfer Heide, Weinbergen & Heurigen
- Top-Anbindung nach Wien (S-Bahn Liesing & Perchtoldsdorf)

#### Lage:

Das Haus befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Perchtoldsdorf bei Wien, eingebettet in eine anspruchsvolle Wohnumgebung. Die Perchtoldsdorfer Heide liegt nur wenige Schritte entfernt und lädt zu entspannten Spaziergängen, Wanderungen und sportlichen Aktivitäten inmitten der Natur ein.

Umgeben von malerischen Weinbergen genießen Sie hier ein einzigartiges Lebensgefühl – ob beim Spazieren durch die grünen Reben oder bei einer gemütlichen Einkehr in einem der zahlreichen traditionellen Heurigen, die zu geselligen Stunden mit Freunden einladen.

Das Zentrum von Perchtoldsdorf erreichen Sie in nur zwei Gehminuten, und auch die S-Bahn-Stationen Liesing und Perchtoldsdorf sind in wenigen Minuten erreichbar – so genießen Sie eine schnelle, direkte Anbindung ins Herz von Wien. Schulen, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Dieses Neubaujuwel vereint alle Vorzüge, die anspruchsvolles Wohnen ausmachen – eine einmalige Gelegenheit in einer der schönsten Lagen vor den Toren Wiens.

Bei Interesse gäbe es auch die Möglichkeit dieses Haus anzumieten mit einer Kaufoption. Diesbezüglich informiere ich Sie gerne bei einem persönlichen Gespräch/Telefonat.

Habe ich Ihr Interesse wecken können? Dann rufen Sie mich sofort an und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.000m

Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.000m



Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap